

INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN GESTANDAARDISEERDE LENINGEN MET VERVROEGDE TERUGBETALINGSOPTIE, AANGEBODEN DOOR ECCO NOVA FINANCE VOOR EEN TOTAAL BEDRAG VAN 750.000 EUR IN VERBAND MET DE FINANCIERING VAN NEW TECH PROJECTS BV

Dit document is opgesteld door Ecco Nova Finance.

DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD OF GOEDGEKEURD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.

Datum van de informatienota: 22/06/2023

WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.

DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD : DE BELEGGER LOOPT HET RISICO GROTE PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ DAT ZOU WENSEN

ECCO NOVA heeft een financieringsvehikel opgezet in overeenstemming met de artikelen 4, 7^o en 28 van de wet van 18 december 2016 waarin de erkenning van en het toezicht op crowdfunding georganiseerd is en waarin verschillende financiële bepalingen zijn opgenomen. ("Crowdfundingwet"). Dit vehikel is de ECCO NOVA FINANCE BV. Dit is een besloten vennootschap met maatschappelijke zetel te 4000 Luik, Clos Chanmurly, 13 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0758.437.654. ECCO NOVA FINANCE is de tussenpersoon tussen projectontwikkelaars en investeerders en wordt bestuurd en beheerd door ECCO NOVA ten behoeve van deze laatste.

Kandidaat-investeerders die het project van een projectontwikkelaar willen financieren, kunnen dit doen door het sluiten van een overeenkomst met ECCO NOVA FINANCE, op grond waarvan zij het bedrag zullen lenen dat zij van plan zijn de projectontwikkelaar toe te kennen voor de financiering van het project.

Voor elke Fondsenwerving wordt een compartiment gecreëerd binnen het vermogen van ECCO NOVA FINANCE zoals vereist door artikel 28, § 1, 5^o van de Crowdfundingwet, zodat een wanbetaling in project A geen invloed heeft op de terugbetaling van project B.

Dit aanbod wordt uitgebracht door ECCO NOVA FINANCE en heeft tot doel de projectontwikkelaar New Tech Projects BV, hierna de "Projectontwikkelaar" of "New Tech Projects" genoemd, te financieren.

ECCO NOVA FINANCE en New Tech Projects zijn een leningsovereenkomst aangegaan die het onderliggend actief van dit aanbod vormt.

Deel I – Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieder

Beschrijving van de belangrijkste risico's, specifiek voor de betrokken aanbieder, en hun potentieel effect op de uitgevende instelling, de eventuele garant, eventueel onderliggend instrument en de investeerders.

1. Risico's die specifiek zijn voor de uitgevende instelling ECCO NOVA FINANCE

1.1. Risico op gedeeltelijke of niet volledige terugbetaling van het aan ECCO NOVA FINANCE geleende kapitaal en/of van de contractueel overeengekomen rente in geval van wanbetaling door New Tech Projects

De verplichting tot terugbetaling van de lening door ECCO NOVA FINANCE is ondergeschikt aan de uitvoering, door New Tech Projects, van zijn terugbetalingsverplichting aan ECCO NOVA FINANCE.

Bijgevolg zal ECCO NOVA FINANCE de aan investeerders verschuldigde terugbetalingen doen onder de opschortende voorwaarde dat het eerder de betaling heeft ontvangen van de terugbetalingstermijn (en) die zijn overeengekomen met New Tech Projects.

Daarom zal, in geval van niet-nakoming van deze opschortende voorwaarde, de terugbetalingsverplichting van ECCO NOVA FINANCE tijdelijk of permanent worden opgeschort zonder dat de Investeerder kan eisen dat hieraan wordt voldaan. Zodoende:

- Als New Tech Projects het aan ECCO NOVA FINANCE verschuldigde termijnbedrag gedeeltelijk niet terugbetaalt op grond van de tussen hen gesloten leningsovereenkomst, zal ECCO NOVA FINANCE de investeerder de in de overeenkomst overeengekomen termijn betalen in verhouding tot de gedeeltelijke betaling van het termijnbedrag dat het van New Tech Projects heeft ontvangen. Deze pro rata zal proportioneel worden berekend, rekening houdend met enerzijds het bedrag van de gedeeltelijke terugbetaling dat ECCO NOVA FINANCE zal hebben ontvangen van New Tech Projects en anderzijds het termijnbedrag dat ECCO NOVA FINANCE verschuldigd is aan de Investeerder.
- Als New Tech Projects het aan ECCO NOVA FINANCE verschuldigde termijnbedrag niet terugbetaalt op grond van de tussen hen gesloten leningsovereenkomst, wordt de verplichting van ECCO NOVA FINANCE om de investeerder terug te betalen eenvoudigweg opgeschort tot de uitvoering, door New Tech Projects, van zijn verplichting jegens ECCO NOVA FINANCE. In het geval dat het in gebreke blijven van New Tech Projects definitief blijkt te zijn, en zodra het duidelijk is dat aan de opschortende voorwaarde van eerdere terugbetaling van ECCO NOVA FINANCE door New Tech Projects nooit zal worden voldaan, zal ECCO NOVA FINANCE definitief bevrijd van zijn terugbetalingsverplichting jegens de Investeerder.

Er bestaat dus een risico dat bij wanbetaling door New Tech Projects het aan ECCO NOVA FINANCE geleende kapitaal en/of de contractueel overeengekomen rente niet geheel of slechts gedeeltelijk worden terugbetaald. De terugbetaling van het geleende kapitaal en de betaling van de verwachte rente zijn namelijk rechtstreeks afhankelijk van de financiële situatie en in het bijzonder van de solvabiliteit van New Tech Projects. Dit gevaar is volledig onafhankelijk van ECCO NOVA en ECCO NOVA FINANCE.

Om dit risico te beperken, worden alle verbintenissen van New Tech Projects jegens ECCO NOVA FINANCE gegarandeerd door:

- De hoofdelijke en ondeelbare borgstelling van Isola Belgium NV voor een minimum bedrag van € 500.000 en een maximum bedrag van € 750.000 in hoofdsom plus rente en kosten, waarbij het bedrag van de garantieverbintenis gelijk is aan dat van de fondsenwerving. Dit bedrag wordt vastgelegd aan het einde van de Inschrijvingsperiode.
- De verbintenis van New Ground Projects BV in de hoedanigheid van hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, ten titel van waarborg voor de bedragen verschuldigd aan ECCO NOVA FINANCE door de Projectdrager. In dit verband wordt uitdrukkelijk overeengekomen tussen Partijen dat New Ground Projects zich verbindt ten aanzien van ECCO NOVA FINANCE in de hoedanigheid van hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, ten titel van waarborg (hoofdelijkheid-zekerheid), voor de verbintenissen aangegaan door de Projectdrager ten aanzien van ECCO NOVA FINANCE.
- Een pandrecht op de vorderingen waarvan Isola Belgium NV houder is bij New Tech Projects BV en New Ground Projects BV, als garantie voor elk bedrag dat zij verschuldigd is aan ECCO NOVA FINANCE, rekening houdend met de voorwaarden die vernoemd worden in Deel IV (Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling in geval van faillissement) . De Projectontwikkelaar garandeert dat deze vorderingen vrij van rechten zal zijn en niet om welke reden dan ook als zekerheid aan een derde wordt gegeven.
- De verbintenis van de Projectontwikkelaar om niet op aanvullende financiering in te schrijven voor de projecten die betrekking hebben op de huidige fondsenwerving, dan die welke weergegeven zijn in het financieel plan van de 3 projecten.

In geval van wanbetaling door New Tech Projects worden de voorwaarden voor het beëindigen van de lening en de gevolgen voor investeerders beschreven in de artikelen 9.4., 9.5. en 9.6. van de Algemene Gebruiksvoorwaarden van Ecco Nova.

ECCO NOVA en ECCO NOVA FINANCE garanderen of doen geen enkele toezegging van welke aard dan ook met betrekking tot de toekomstige prestaties of solvabiliteit van de projectontwikkelaars.

1.2. Risico op geheel of gedeeltelijk kapitaalverlies als gevolg van insolventie van ECCO NOVA FINANCE

Voor elke fondsenwerving wordt een compartiment gecreëerd binnen het vermogen van ECCO NOVA FINANCE zoals vereist door artikel 28, § 1, 5 ° van de Crowdfundingwet. Elke financiering die door ECCO NOVA FINANCE aan een projectontwikkelaar wordt toegekend, wordt daarom ondergebracht in een apart compartiment binnen het vermogen van ECCO NOVA FINANCE waaraan een speciaal voor dit doel geopende rekening gekoppeld is en die het onderwerp zal zijn van passende boekhoudkundige behandeling; de administratie van ECCO NOVA FINANCE wordt per compartiment gevoerd. Dit betekent in het bijzonder dat in afwijking van de artikelen 7 en 8 van de Hypotheekwet van 16 december 1951, alleen de gelden die in het compartiment met betrekking tot de Projectontwikkelaar zijn ondergebracht, geraakt zullen worden door de verplichtingen van de Projectontwikkelaar jegens investeerders in overeenstemming met het bepaalde in punt 9.1, met uitsluiting van de overige activa van ECCO NOVA FINANCE en in het bijzonder die van de andere compartimenten.

Het risico van geheel of gedeeltelijk kapitaalverlies is dan ook voornamelijk gekoppeld aan de mogelijke insolventie van de projectontwikkelaar aan wie de investeerder ervoor kiest zijn geld via ECCO NOVA FINANCE in een specifiek compartiment uit te lenen.

Het kan echter niet geheel worden uitgesloten dat ECCO NOVA FINANCE zelf haar verplichtingen niet nakomt, bijvoorbeeld in geval van faillissement.

2. Risico's verbonden aan de aangeboden beleggingsinstrumenten, specifiek voor het betreffende aanbod

Verschillende factoren kunnen de liquiditeit en solvabiliteit van New Tech Projects beïnvloeden. Deze risico's worden beschreven in paragraaf 2.1. Dit beleggingsinstrument houdt specifieke risico's in, beschreven in paragraaf 2.2. De mogelijke effecten van deze risico's voor investeerders worden beschreven in paragraaf 2.3.

2.1 Specifieke risico's verbonden aan New Tech Projects

- Risico's verbonden aan de stijging van de bouwkosten in de vastgoedsector

In 2022 zag de vastgoedsector een stijging van de totale bouwkosten, beïnvloed door de stijging van de prijzen van de grondstoffen die door de sector worden gebruikt (hout, staal of isolatiemateriaal). Deze trend wordt in 2023 geaccentueerd. Volgens de laatste cijfers van de Statbel op 09/06/2023 is de afzetprijsindex in de bouwnijverheid in het eerste kwartaal van 2023 met 1,8% gestegen ten opzichte van het voorgaande kwartaal. De jaarlijkse inflatie bedraagt 10,6%. Deze factor kan een impact hebben op de marge van de door New Tech Projects ontwikkelde projecten.

- Risico's verbonden aan de bouw van een vastgoedproject

Het plannings- en bouwbudget van een vastgoedproject kan worden beïnvloed door moeilijkheden zoals het stopzetten of vertragen van bouwwerkzaamheden als gevolg van een vertraging of niet-levering door de verschillende beroepsgroepen en/of toeleveranciers in de keten, ontwerp- en/of constructiefouten, bodemverontreiniging, ongunstige weeromstandigheden, gerechtelijke stappen ingesteld door derden etc.

- Risico's verbonden aan de situatie op de vastgoedmarkt

De winstgevendheid van de projecten en dus de capaciteit van New Tech Projects om terug te betalen, hangt af van de daadwerkelijke evolutie op de vastgoedmarkt en dus van het niveau en de snelheid van verkoop van de verschillende eenheden.

- Risico verbonden aan de financiering van de constructiefase van het project te Halen

New Tech Projects heeft tot op heden nog geen leningsovereenkomst van de bank ontvangen voor de constructiefase van haar vastgoedontwikkelingsproject te Halen.

- Risico's verbonden aan de andere vastgoedprojecten van New Tech Projects

New Tech Projects is een vastgoedontwikkelingsonderneming opgericht in 2021. De onderneming richt zich op de bouw van nieuwbouw woningprojecten.

New Tech Projects onderzoekt ook andere projecten (naast de projecten die onder dit aanbod vallen) en kan ontwikkelingskosten maken voor nieuwe projecten waarover momenteel geen informatie beschikbaar is.

Echter, door een portefeuille van projecten op te bouwen, diversifieert New Tech Projects zijn risico's.

- Risico's met betrekking tot betrokken partijen

Het is mogelijk dat een leverancier, onderaannemer, verzekeraar, klant of welke andere belanghebbende partij van New Tech Projects dan ook, zijn afspraken niet nakomt en niet aan zijn verplichtingen voldoet.

Ook is het mogelijk dat, ondanks de toegepaste zorgvuldigheid bij de totstandkoming van de verschillende overeenkomsten en contracten met betrekking tot de vastgoedpromoties, er een meningsverschil ontstaat.

In dergelijke gevallen wordt er alles aan gedaan om de impact op de exploitatie van de vastgoedpromotie te beperken. Desalniettemin zou dit de financiële prestaties van New Tech Projects kunnen beïnvloeden en dientengevolge de terugbetalingscapaciteit.

- Verzekering met niet-verzekerde risico's

Voor de vastgoedontwikkelingen van New Tech Projects is een bepaald aantal verzekeringen afgesloten. Toch kunnen niet alle risico's gerelateerd aan de vastgoedpromoties verzekerd worden. Natuurrampen bijvoorbeeld, terroristische aanslagen en oorlogen zijn niet verzekeraar. Bovendien biedt de verzekering mogelijk geen complete dekking voor specifieke risico's.

Daarnaast kunnen ontwikkelingen op het gebied van verzekeringen van invloed zijn op de hoogte van de verzekeringspremies en de verzekeraarbaarheid van risico's. Dit kan de financiële positie van New Tech Projects negatief beïnvloeden. Ook bestaat er het risico van schade die omvangrijker is dan de dekkingsgraad van de verzekering of waarvan een vertraging in de schadeclaim tot een vertraging of zelfs annulering van de terugbetaling zou kunnen leiden.

- Risico's met betrekking tot de schuldenlasten van New Tech Projects

Het herberekende eigen vermogen (de som van de achtergestelde schulden en het eigen vermogen) van de geconsolideerde situatie (rekening houdend met de verplichtingen van New Tech Projects en New Ground Projects) bedraagt € 1.176.562,16 per 31/12/2022. De solvabiliteitsratio die rekening houdt met het herberekende eigen vermogen bedroeg 43% per 31/12/2022. Aangezien New Ground Projects grondeigenaar van de 3 projecten is en medeschuldenaar is van de lening verstrekt door Ecco Nova Finance, wordt de solvabiliteitsratio weergegeven op basis van een geconsolideerde boekhoudkundige situatie voor de 2 structuren.

Tot de overige schulden behoren de schulden aan zijn partner, Isola Belgium NV. Deze schulden tellen voor 43% van de totale passiva van New Tech Projects en New Ground Projects. De aan Isola Belgium NV verschuldigde bedragen zijn

achtergesteld op de banklening en de lening die Ecco Nova verstrekt. Ook de aan de aandeelhouders verschuldigde bedragen worden achtergesteld op de lening die Ecco Nova verstrekt.

Voor alle projecten van New Tech Projects is een financieel plan opgesteld waaruit blijkt dat zij in staat zijn de verschillende schulden met de verwachte inkomsten terug te betalen. Het risico bestaat dat de inkomsten van New Tech Projects niet zo hoog zullen zijn als verwacht en dat New Tech Projects niet in staat zal zijn de terugbetaling van haar verschillende aangegane schulden te voldoen.

2.2 Belangrijkste risico's verbonden aan het aangeboden beleggingsinstrument

- Bullet lening

Het aangeboden beleggingsinstrument is een gestandaardiseerde lening van het type "bullet", wat betekent dat het kapitaal aan het einde van de lening (in fine) volledig wordt terugbetaald. Dit type aflossing houdt een hoger risico in dan een lening met constante aflossing.

- Mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling

New Tech Projects beschikt over de optie om de lening geheel of gedeeltelijk vroegtijdig terug te betalen.

Deze -gehele of gedeeltelijke- vervroegde aflossing kan alleen plaatsvinden aan het einde van een periode van 12 maanden vanaf de datum waarop de door ECCO NOVA FINANCE aan de Projectontwikkelaar geleende gelden zijn overgedragen en op voorwaarde dat alle vervallen betaaltermijnen op tijd en volledig zijn gehonoreerd. De inwerkingstelling, door de projectontwikkelaar, van deze vervroegde aflossingsclausule zal resulteren in de terugbetaling, door ECCO NOVA FINANCE, van hetzelfde bedrag aan investeerders, zodra ECCO NOVA FINANCE van de ontwikkelaar de vervroegde terugbetaling van de lening heeft ontvangen die haar is toegezegd.

New Tech Projects is bovendien een wederbeleggingsvergoeding verschuldigd ten bedrage van 3 maanden rente, berekend over het terugbetaalde bedrag tegen de in Deel IV. A. 6 vermelde rentevoet.

Een tussentijdse daling van de rentetarieven zou kunnen resulteren in gemiste kansen en onbetaalde rente zou een winstderving vormen.

- Risico's verbonden aan het ontbreken van een liquide openbare markt en de beperkingen op verkoop

De doorverkoop van de vordering is zeer onzeker. Ecco Nova organiseert geen secundaire markt. Het is aan investeerders zelf om een koper te vinden indien nodig. Er is geen vooraf gedefinieerde evaluatiemethode. De geleende bedragen zijn geïmmobiliseerd tot het einde van de lening. Er kan geen aanspraak worden gemaakt op vervroegde aflossing.

2.3. Deze risico's kunnen de solvabiliteit en de liquiditeit van de uitgever beïnvloeden waardoor de investeerders worden blootgesteld aan de volgende potentiële effecten:

- Risico van gedeeltelijk of volledig verlies van kapitaal
- Risico van wanbetaling of uitgestelde rentebetalingen
- Elke stijging van de rentevoet tijdens de periode waarin de geïnvesteerde fondsen worden vastgehouden kan leiden tot verlies van kansen

Het is raadzaam om slechts een fractie van uw beschikbare spaargeld uit te lenen.

De door Ecco Nova uitgevoerde insolvabiliteitsanalyse geeft New Tech Projects een risiconiveau 3 op een schaal van 1 tot 5. De details van deze score zijn terug te vinden in de bijlage bij deze informatienota.

Deel II – Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten

A. Identiteit van de uitgevende instelling

1°	Naam van de vennootschap	Ecco Nova Finance
	Rechtsvorm	BV
	Ondernemingsnummer	BE.0758.437.654
	Land van herkomst	België
	Adres	Clos Chanmurly 13, 4000 LUIK
	Website	Niet van toepassing
2°	Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling;	<p>Ecco Nova Finance is het financieringsvehikel van ECCO NOVA, zoals gedefinieerd in artikel 4, 7° van de wet van 18 december 2016. In deze wet is de erkenning en de afbakening van crowdfunding en houdende diverse bepalingen inzake financiën geregeld. Ecco Nova Finance wordt bestuurd en beheerd door Ecco Nova in het belang van investeerders, in overeenstemming met artikel 28, §1 van de wet van 18 december 2016. De rol van Ecco Nova Finance is het verstrekken van leningen aan projectontwikkelaars op basis van ingezamelde fondsen van investeerders die zelf bepalen welke projectontwikkelaar ze willen financieren. Het rendement op hun investering is uitsluitend overeenkomstig het rendement dat de projectontwikkelaar biedt met de lening die door het vehikel wordt verstrekt.</p> <p>Elke lening toegekend aan dezelfde projectontwikkelaar wordt in een apart compartiment ondergebracht in het vermogen van Ecco Nova Finance, zodat een wanbetaling in project A geen invloed heeft op de terugbetaling van project B. Ecco Nova Finance laat geen enkele risicomutualisatie toe tussen de verschillende leningen die het verstrekt en ze mag niet worden verward met een instelling voor collectieve belegging zoals Mutual Funds (GBF) of Beleggingsvennootschap met Veranderlijk Kapitaal (BEVEK).</p>
3°	De identiteit van de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en de omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit;	Ecco Nova BV bezit 100% van het vermogen van de uitgevende instelling.
4°	Betreffende de verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen die geen aandeelhouder zijn: - de aard en omvang van alle transacties die, afzonderlijk of samen, van wezenlijk belang zijn voor de uitgevende instelling. Wanneer de transacties niet op marktconforme wijze zijn afgesloten, verklaren waarom. Voor lopende leningen, met inbegrip van garanties van ongeacht welke vorm, het uitstaande bedrag vermelden; - het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling vertegenwoordigen; of een passende negatieve verklaring;	Geen.

5°	Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of managers die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur	De heer Pierre-Yves Pirlot: bestuurder De heer Quentin Sizaire: bestuurder en vaste vertegenwoordiger
6°	Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de onder 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen gereserveerde of vastgestelde bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;	Er werd geen vergoeding betaald, voorzien of geboekt voor de personen bedoeld in 5°.
7°	Voor de sub 5° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring;	De personen bedoeld in 5° zijn niet onderworpen aan enige veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen.
8°	Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring	Er bestaat geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere gerelateerd partijen.
9°	In voorkomend geval, identiteit van de commissaris.	Niet van toepassing

B. Financiële informatie over de uitgevende instelling

1°	Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van [...] 2018, de volgende vermelding: <i>“Deze jaarrekening betreffende boekjaar XX zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.”</i>	Deze jaarrekening betreffende boekjaar 2021 zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.
2°	Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;	De onderneming Ecco Nova Finance bevestigt dat, vanuit haar standpunt, haar netto werkkapitaal toereikend is met het oog op haar verplichtingen voor de komende twaalf maanden.
3°	Overzicht van de kapitalisatie en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;	Op 31/03/23, verklaart de onderneming Ecco Nova Finance dat : - haar eigen vermogen 5.000 € bedraagt, zijnde haar startkapitaal, dat vrij beschikbaar is ; - haar schuldenlast 39.063.602 € bedraagt.
4°	Beschrijving van elke significante wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.	Geen

C. Identiteit van de aanbieder

1°	Handelsnaam	Ecco Nova
	Rechtsvorm	BV
	Ondernemingsnummer	BE.0649.491.214
	Land van herkomst	België
	Adres	Clos Chanmurly 13 4000 Luik
	Website	www.econova.com
2°	Beschrijving van de eventuele relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling	Ecco Nova Finance is het financieringsvehikel van ECCO NOVA, zoals gedefinieerd in artikel 4, 7 ° van de wet van 18 december 2016. Deze wet regelt de erkenning en de afbakening van crowdfunding en houdende diverse bepalingen inzake financiën. Ecco Nova Finance wordt bestuurd en beheerd door Ecco Nova in het belang van investeerders, in overeenstemming met artikel 28, §1 van dezelfde wet.

D. Beschrijving van het onderliggend actief

1° Beschrijving van het onderliggend actief

ECCO NOVA FINANCE en New Tech Projects zijn een leningscontract aangegaan dat het onderliggend actief vormt van deze aanbieding. De door ECCO NOVA FINANCE aan New Tech Projects verleende hoofdsom zal gelijk zijn aan de som van de verleende bedragen aan ECCO NOVA FINANCE door investeerders, welke hebben ingeschreven op de aanbieding; dit bedrag heeft een maximale hoogte van 750.000 €.

2° Identiteit van het onderliggend actief

1°	Handelsnaam	New Tech Projects								
	Rechtsvorm	BV								
	Ondernemingsnummer	0769.562.960								
	Land van herkomst	België								
	Adres	Vrijheidweg 10 3700 Tongeren								
	Website	https://newtechprojects.be/								
2°	Beschrijving van de activiteiten van het onderliggend actief	Ontwikkeling van energiezuinige residentiële gebouwen								
3°	Identiteit van personen die meer dan 5% van het kapitaal van de onderliggende waarde bezitten en de hoogte (als percentage van het kapitaal) van de aandelen die zij bezitten	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">% aandelen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bostyn Maarten</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>Stas Patrick</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Kim Strauven</td> <td>15%</td> </tr> </tbody> </table>	% aandelen		Bostyn Maarten	60%	Stas Patrick	25%	Kim Strauven	15%
% aandelen										
Bostyn Maarten	60%									
Stas Patrick	25%									
Kim Strauven	15%									
4°	Met betrekking tot de verrichtingen die zijn gesloten tussen het onderliggend actief en de personen bedoeld in 3 ° en / of andere verbonden personen dan aandeelhouders: - de aard en het bedrag van alle betrokken transacties die - afzonderlijk of als geheel beschouwd - belangrijk zijn voor het onderliggend actief. Als transacties niet tegen marktvoorwaarden zijn afgerond, leg dan uit waarom. Geef in het geval van uitstaande leningen, inclusief garanties van welke aard dan ook, het uitstaande bedrag aan; - het bedrag of percentage waarvoor de betreffende transacties de omzet van de onderliggende waarde invoeren; of een passende negatieve verklaring	Lening van Maarten Bostyn ter waarde van € 15.000, een lening van Kim Strauven ter waarde van € 3.750 en een lening van Patrick Stas voor € 6.250 aan New Tech Projects.								

5°	Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van het onderliggend actief (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of managers die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur	Bestuurder: MATSTA, vaste vertegenwoordiger: Patrick Stas Bestuurder: FLORES, vaste vertegenwoordiger: Kim Strauven Bestuurder: M. BOSTYN, vaste vertegenwoordiger: Maarten Bostyn
6°	Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de onder 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door het onderliggend actief of haar dochterondernemingen gereserveerde of vastgestelde bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;	/
7°	Voor de sub 5° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring;	De personen bedoeld in 5 ° zijn niet onderworpen aan enige veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen.
8°	Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring	Er bestaat geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere gerelateerd partijen.
9°	In voorkomend geval, identiteit van de commissaris.	/

2. Financiële informatie over het onderliggend actief

1°	Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van [...] 2018, de volgende vermelding: <i>“Deze jaarrekening betreffende boekjaar XX zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.”</i>	Deze jaarrekening betreffende boekjaar 2022 is niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.
2°	Verklaring door het onderliggend actief dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;	De onderneming New Tech Projects bevestigt dat, vanuit haar standpunt, haar netto werkkapitaal toereikend is met het oog op haar verplichtingen voor de komende twaalf maanden.
3°	Overzicht van de kapitalisatie en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;	De onderneming New Tech Projects verklaart dat haar eigen vermogen 1.479,48 € en haar schuldenlast 1.258.392,06 € bedraagt op 31/05/2023. De schulden zijn als volgt verdeeld: <ul style="list-style-type: none"> • 42/48 - Schulden op ten hoogste één jaar : 1.238.199,73€ <ul style="list-style-type: none"> o 42 - Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen : 133.972,88€ o 44 – Handelsschulden : 200.934,53€ o 45 - Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten : 90.192,55€ o 47/48 – Overige schulden : 813.099,77€ • 492/3 – Overlopende rekeningen : 20.192,33€

4°	Beschrijving van elke significante wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.	New Tech Projects heeft 2 bankleningen verkregen voor de constructiefase van de projecten te Tielt-Winge en Glabbeek. Deze schulden zijn nog niet opgenomen in de bovenstaande opsomming.
----	--	---

Deel III - Informatie over de aanbidding van beleggingsinstrumenten

A. Beschrijving van de aanbidding

1°	Maximumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht	750.000 €
2°	Minimumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht	500.000 €
	Minimaal bedrag van inschrijving per investeerder	500 €
	Maximaal bedrag van inschrijving per investeerder	50.000 €
3°	Totale prijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten	<p>Specifiek voor elke investeerder, tussen 500 € en 50.000 € per schijf van 500 €, plus € 15 administratiekosten inclusief BTW.</p> <p>De betaling moet worden uitgevoerd op het moment van de uitgifte van het beleggingsinstrument. De betalingsinstructies worden op het moment van de online inschrijving naar de investeerder gestuurd.</p> <p>De fondsen worden op een speciale rekening bewaard totdat aan de opschortende voorwaarden, zoals opgenomen in deel V, voldaan is.</p> <p>In het geval van overinschrijving, behoudt de uitgevende instelling zich het recht voor om de schuldvorderingen te annuleren die boven het te financieren bedrag (750.000 euro) tot stand zijn gekomen.</p> <p>Annuleringen van vorderingen gebeurt op basis van volgorde van inschrijvingen (wie het eerst komt, die het eerst maalt).</p> <p>In geval van annulering zullen het investeringsbedrag en administratieve kosten indien deze al zijn overgemaakt, worden terugbetaald aan de investeerder.</p>
4°	Tijdschema van de aanbidding	
	Openingsdatum van het aanbod	23/06/2023 om 12 uur
	Sluitingsdatum van het aanbod	<p>04/08/2023 om 23:59 uur</p> <p>Indien het totaalbedrag van het aanbod niet bereikt is op deze datum maar de slaagdrempel vastgelegd op 500.000 € wel werd bereikt, zal het aanbod worden verlengd tot 18/08/2023.</p> <p>In het geval een of meerdere investeerders hun inschrijving(en) annuleren na de sluitingsdatum van het aanbod, behoudt Ecco Nova zich het recht voor om het aanbod tijdelijk te heropenen om deze mogelijke annuleringen te compenseren.</p> <p>Indien de slaagdrempel niet werd bereikt op 04/08/2023, zullen de opgehaalde fondsen worden terugbetaald aan de investeerders.</p> <p>De aanbidding wordt vroegtijdig afgesloten als het maximumbedrag voor deze datum is bereikt.</p>

	Datum van uitgifte van de beleggingsinstrumenten	De beleggingsinstrumenten worden uitgegeven op de dag van de inschrijving van iedere investeerder
5°	Kosten ten laste van de investeerder	15€ incl. BTW Dit betreft eenmalige administratiekosten. Er zijn geen andere beheersvergoedingen verschuldigd. Ecco Nova behoudt zich het recht voor om deze eenmalige administratiekosten tussen de openings- en sluitingsdatum van de aanbieding naar beneden te wijzigen.

B. Redenen voor de aanbieding

1° beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen;

New Tech Projects doet beroep op de Ecco-investeerders voor de gedeeltelijke financiering van drie vastgoedprojecten. De drie vastgoedprojecten bestaan uit de ontwikkeling van in totaal 12 halfopen BEN-woningen.

Project	Zeven Bunder	De Rode	Reinaert
# eenheden	6	4	2
Locatie	Tielt-Winge	Glabbeek	Halen
Gemiddelde woonoppervlak	217,43 m ²	166,50 m ²	157,50 m ²
Gemiddelde grondoppervlak	1.087,83 m ²	698,25 m ²	657,50 m ²

2° details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbieder wenst te verwezenlijken; vermelding of het bedrag van de aanbieder al dan niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project ;

De projecten, ontwikkeld door New Tech Projects, behoeft een totale investering van 4.694.888 euro. Deze begroting omvat zowel de aankoop van de grond, de constructiekosten als de diverse honoraria en onvoorziene kosten.

3° in voorkomend geval, andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project ;

Financieringsbronnen		
	Bedrag	%
Eigen inbreng	€ 780.565	17 %
Banklening aankoop grond	€ 1.106.280	24 %
Banklening constructiefase	€ 2.058.043	44 %
Ecco Nova - Crowdfunding	€ 750.000	16 %
TOTAAL	€ 4.694.888	100%

In het geval dat de succesdrempel (500.000 €) wordt bereikt en niet het maximumbedrag van het bod, zal de partner, Isola Belgium B.V. tussenkomen in financiële middelen.

Deel IV - Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

1°	Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten	Gestandaardiseerde leningen met vervroegde terugbetalingsoptie
2°	Valuta, benaming en nominale waarde	Euro, de nominale waarde van elke inschrijving is gelijk aan het bedrag geleend door iedere investeerder
3°	Vervaldatum	De laatste annuïteit wordt uitbetaald op 01/07/2027.
	Duur van het beleggingsinstrument	4 jaar

	Terugbetalingsvoorwaarden	<p>Het kapitaal wordt terugbetaald aan het einde van de lening (kapitaalopbouw) en de interesten worden jaarlijks betaald op de vervaldatum, volgens de aflossingstabel gesimuleerd door iedere investeerder vóór de inschrijving en behoudens toepassing van ondergeschiktheid.</p> <p>New Tech Projects beschikt over de mogelijkheid tot gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van de lening. Deze vervroegde, gehele of gedeeltelijke, terugbetaling kan alleen plaatsvinden aan het einde van een periode van 12 maanden vanaf de datum van overschrijving van de door ECCO NOVA FINANCE aan New Tech Projects geleende gelden en op voorwaarde dat alle eerder vervallen termijnen op tijd en volledig zijn voldaan. New Tech Projects zal ook een wederbeleggingsvergoeding verschuldigd zijn gelijk aan drie maanden rente berekend op het terugbetaalde bedrag tegen de bruto jaarlijkse rentevoet vermeld in 6° van dit Deel IV.</p> <p>De toepassing door New Tech Projects van deze vervroegde terugbetalingsclausule zal resulteren in de terugbetaling door ECCO NOVA FINANCE van hetzelfde bedrag aan de Investeerders zodra ECCO NOVA FINANCE van de Projectontwikkelaar de vervroegde terugbetaling van de door haar verstrekte lening heeft ontvangen.</p> <p>Het totale bedrag van de lening en de eventuele rente of het bedrag dat nog moet worden betaald in geval van reeds betaalde termijnen, zal onmiddellijk vooraf verschuldigd zijn, in alle gevallen zoals voorzien in de wet.</p>
5°	Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling in geval van faillissement	<p>Als onderdeel van dit aanbod zal een compartiment worden gecreëerd binnen het ECCO NOVA FINANCE-vermogen zoals vereist door artikel 28, § 1, 5° van de Crowdfundingwet. zodat een wanbetaling in project A geen invloed heeft op de terugbetaling van project B.</p> <p>De terugbetaling van de uit deze lening voortvloeiende vordering heeft voorrang op de terugbetaling van de voorschotten op de rekening-courant van de vennoten of op elke andere vorm van lening van de aandeelhouders. Bijgevolg kunnen deze voorschotten en andere schulden pas aan de vennoten en aandeelhouders worden terugbetaald nadat de volledig lening aan ECCO NOVA FINANCE is terugbetaald.</p> <p>Bovendien heeft de uit deze lening voortvloeiende vordering voorrang op de terugbetaling van de voorschotten op de rekening-courant van Isola Belgium NV. Bijgevolg kunnen deze voorschotten pas aan Isola Belgium worden terugbetaald nadat de lening aan ECCO NOVA FINANCE is terugbetaald, met uitzondering wanneer de ratio [herberekend eigen vermogen / quasi eigen vermogen] rekening houdend met de geconsolideerde boekhoudkundige situatie (New Tech Projects BV & New Ground projects BV) boven een percentage van 60% ligt. Deze ratio wordt als volgt gedefinieerd:</p> <p>Herberekend eigen vermogen = Boekhoudkundig eigen vermogen (rekeningen 10/15 op de balans) + De op deze lening die betrekking heeft op het huidige aanbodachtergestelde middelen (voorschotten op de rekening-courant van de vennoten of op elke andere vorm van lening van de aandeelhouders en de voorschotten op de rekening-courant van Isola Belgium NV)</p> <p>Quasi eigen vermogen = Boekhoudkundig eigen vermogen + De op deze lening die betrekking heeft op het huidige aanbod achtergestelde middelen (voorschotten op de rekening-courant van de vennoten of op elke andere vorm van lening van de aandeelhouders en de voorschotten op de rekening-courant van Isola Belgium NV) + Participatieleningen (zoals de huidige lening)</p>
5°	Eventuele beperkingen op de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten	Er zijn geen beperkingen op de vrije overdracht van beleggingsinstrumenten. Ecco Nova organiseert echter geen secundaire markt.
6°	Jaarlijkse rentevoet	De bruto rentevoet werd vastgelegd en bedraagt 8%. De interesten beginnen te lopen op 01/07/2023 en zijn onderworpen aan een aflossingsvrije periode vanaf het moment van inschrijving tot deze datum.

		In geval van vertraging van de terugbetaling, zal het rentevoet verhoogd worden met 2% op de overeenstemmende vertragingsperiode. De roerende voorheffing is van toepassing op de rente die worden ontvangen voor leningen verstrekt door natuurlijke personen met fiscale woonplaats in België. Deze belasting bedraagt momenteel 30%, wordt aan de bron ingehouden en is definitief, dit betekent dat de investeerder dit niet hoeft aan te geven in zijn aangifte personenbelasting.
7°	Indien van toepassing, het dividendbeleid	Niet van toepassing
8°	Data voor de betaling van de rente of dividendumuitkering	De rente wordt betaald volgens de aflossingstabel die weergegeven wordt in de bijlage.
9°	Indien van toepassing, onderhandeling van de effecten op een MTF	Niet van toepassing

B. Beschrijving van de garant en de garantie

1° Informatie over de garant

A. Identiteit van de garant

		Hoofdelijke & ondeelbare borgstelling	Hoofdelijke & ondeelbare medeschuldenaar																				
1°	Handelsnaam	Isola Belgium	New Ground Projects																				
	Juridische vorm	N.V.	B.V.																				
	Ondernemingsnummer	0436.151.986	0769.566.227																				
	Land	België	België																				
	Adres	Vrijheidweg 10, 3700 Tongeren	Vrijheidweg 10, 3700 Tongeren																				
	Website	https://www.isola.be/	https://newtechprojects.be/																				
2°	Beschrijving van de activiteiten van de garant	Isolatiewerkzaamheden	Eigenaar van de gronden waarop New Tech Projects vastgoedontwikkelingsprojecten uitvoert.																				
3°	Identiteit van de personen welke in bezit zijn van meer dan 5% van het kapitaal van de garant.	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">% aandelen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>M. BOSTYN</td> <td>44,22%</td> </tr> <tr> <td>Blocken Winde</td> <td>15,94%</td> </tr> <tr> <td>Bostyn Maarten</td> <td>7,97%</td> </tr> <tr> <td>Blocken Bert</td> <td>15,94%</td> </tr> <tr> <td>Blocken Dorien</td> <td>15,94%</td> </tr> </tbody> </table>	% aandelen		M. BOSTYN	44,22%	Blocken Winde	15,94%	Bostyn Maarten	7,97%	Blocken Bert	15,94%	Blocken Dorien	15,94%	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">% aandelen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bostyn Maarten</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>Stas Patrick</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Strauven Kim</td> <td>15%</td> </tr> </tbody> </table>	% aandelen		Bostyn Maarten	60%	Stas Patrick	25%	Strauven Kim	15%
% aandelen																							
M. BOSTYN	44,22%																						
Blocken Winde	15,94%																						
Bostyn Maarten	7,97%																						
Blocken Bert	15,94%																						
Blocken Dorien	15,94%																						
% aandelen																							
Bostyn Maarten	60%																						
Stas Patrick	25%																						
Strauven Kim	15%																						
4°	Met betrekking tot de transacties gesloten tussen de garant en de personen bedoeld in 3° en/of verbonden personen andere dan aandeelhouders: - de aard en het bedrag van alle betrokken transacties die — afzonderlijk of in hun geheel beschouwd — van belang zijn voor de garant. Wanneer de transacties niet tegen marktvoorwaarden zijn afgesloten, leg uit waarom. Geef in het geval van uitstaande leningen, inclusief garanties van welke aard dan ook, het uitstaande bedrag aan; - het bedrag of het percentage waarvoor de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling komen; of een passende negatieve verklaring	/	/																				

5°	Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de garant (vermelding van de vaste vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of zaakvoerders die rechtspersonen zijn), van de leden van het directiecomité en van de afgevaardigden van het dagelijks bestuur	<ul style="list-style-type: none"> • Bestuurder: Winde Blocken; • Bestuurder: FLORES, met vaste vertegenwoordiger Kim Strauven; • Gedelegeerd bestuurder: M. BOSTYN, met vaste vertegenwoordiger Maarten Bostyn. 	<ul style="list-style-type: none"> • Bestuurder: FLORES, met vaste vertegenwoordiger Kim Strauven; • Bestuurder: MATSTA, met vaste vertegenwoordiger Patrick Stas; • Gedelegeerd bestuurder: M. BOSTYN, met vaste vertegenwoordiger Maarten Bostyn.
6°	Voor het volledige laatste boekjaar, het totale bedrag van de vergoeding van de personen bedoeld in 5°, evenals het totale bedrag van de bedragen die door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen elders zijn voorzien of geboekt voor de betaling van pensioenen, pensioen of andere voordelen, of een passende negatieve verklaring	/	/
7°	Met betrekking tot de personen bedoeld in 5°, vermelding van elke veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring	De onder 5° bedoelde personen zijn niet onderworpen aan enige veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen.	De onder 5° bedoelde personen zijn niet onderworpen aan enige veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen.
8°	Beschrijving van de belangenconflicten tussen de garant en de personen bedoeld in 3° tot 5°, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring	Er is geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere verbonden partijen.	Er is geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere verbonden partijen.
9°	Indien van toepassing, identiteit van de commissaris	Ira Nicolaj Bedrijfsrevisor BV, vertegenwoordigd door Nicolaj Ira.	/

B. Financiële informatie met betrekking tot de garant

		Hoofdelijke & ondeelbare borgstelling	Hoofdelijke & ondeelbare medeschuldenaar
1°	In het geval dat de rekeningen van één of beide boekjaren niet werden gecontroleerd overeenkomstig artikel 13, §§ 1 of 2, 1° van de wet van [...] 2018, de volgende verklaring: "Deze jaarrekening is niet gecontroleerd door een auditor en zijn niet onderworpen aan onafhankelijke verificatie. »	De jaarrekeningen betreffende boekjaar 2020 & 2021 zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.	De jaarrekening betreffende boekjaar 2022 is niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.
2°	Verklaring van de uitgevende instelling waarin wordt verklaard dat haar netto werkkapitaal vanuit haar oogpunt voldoende is in verhouding tot haar huidige	De onderneming Isola Belgium NV verklaart dat ,vanuit haar perspectief, haar netto werkkapitaal toereikend is met het oog op haar actuele verplichtingen.	De onderneming New Ground Projects BV verklaart dat ,vanuit haar perspectief, haar netto werkkapitaal toereikend is met het oog op haar actuele verplichtingen.

	verplichtingen of, zo niet, uitlegt hoe zij voornemens is de noodzakelijke aanvulling te verstrekken		
3°	Verklaring over het niveau van het eigen vermogen en de schuldenlast (waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen gegarandeerde of ongedekte schuld en gegarandeerde of ongedekte schuld) op een datum niet meer dan 90 dagen vóór de datum van opstelling van het document. Schulden omvatten ook indirecte schulden en voorwaardelijke schulden	<p>De onderneming Isola Belgium NV verklaart dat haar eigen vermogen 8.905.189,78 € bedraagt en haar schuldenlast 9.503.016,95 € bedraagt op 31/03/2023.</p> <p>De schulden zijn als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 172/3 – Kredietinstellingen, financiële leaseschulden en gelijkaardige schulden: 2.507.109,31 € • 42/48 – Schulden op ten hoogste één jaar: 6.940.264,44 € • 42 – Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen: 458.918,95 € • 43 – Financiële schulden: 399.024,06 € • 44 – Handelsschulden: 4.480.267,39€ • 45 – Schulden m.b.t. belastingen,...: 658.946,74 € • 47/48: Overige schulden: 943.107,30 € <p>492/3: Overlopende rekeningen: 55.643,20 €</p>	<p>De onderneming New Ground Projects BV verklaart dat haar eigen vermogen - 20.277,37 € bedraagt en haar schuldenlast 2.332.600,96 € bedraagt op 31/05/2023.</p> <p>De schulden zijn als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 174 – Overige leningen: 66.000 € • 178/9 – Overige schulden : 75.000 € (Winwinlening) • 42/48 – Schulden op ten hoogste één jaar: 2.171.544,13 €. • 42 - Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen: 1.255.524,00 € • 44 – Handelsschulden: 306.346,97 € • 47/48: Overige schulden: 609.673,16 € <p>492/3: Overlopende rekeningen: 20.056,82 €</p>
4°	Elke belangrijke wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan sinds het einde van het laatste boekjaar waarop de jaarrekening bedoeld in 1° hierboven betrekking heeft, of gepaste negatieve verklaring	/	/

Deel V – ALLE ANDERE BELANGRIJKE INFORMATIE DIE MONDELING OF SCHRIFTELIJK AAN ÉÉN OF MEER BELEGGERS WORDT GERICHT

Het contract is onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden :

1. Opschortende voorwaarde verbonden aan de succesdrempel van de fondsenwerving:

Als het volledige bedrag van de fondsenwerving (zoals gedefinieerd in artikel 2 van de algemene gebruiksvoorwaarden op de ECCO NOVA-website) niet volledig is onderschreven op 04/08/2023 om 23:59 uur, worden de investeringen die reeds gestort zijn op de geblokkeerde rekening op naam van New Tech Projects terugbetaald aan de investeerders. Is echter het bedrag van € 500.000 opgehaald, dan komt het opgehaalde geld ter beschikking van New Tech Projects en wordt de campagne verlengd tot 18/08/2023 om 23:59 uur.

2. Het verstrekken van de in Deel 1.1 bedoelde zekerheden.

De fondsen zullen ter beschikking worden gesteld aan New Tech Projects wanneer het geheel aan opschortende voorwaarden is opgeheven binnen de voorgeschreven termijn, ten laatste 31/08/2023. Wanneer dit niet het geval is, worden de investeringen en de administratiekosten die reeds gestort zijn op de geblokkeerde rekening op naam van New Tech Projects, terugbetaald aan de investeerders.

BIJLAGEN

- 1) Indicatief terugbetalingsschema
- 2) Jaarrekening Isola Belgium N.V. van het boekjaar 2020-2021
- 3) Jaarrekening ECCO NOVA FINANCE van het boekjaar 2021
- 4) Gedetailleerde risicoanalyse
- 5) ECCO SCORE

Bijlage 1: Indicatief terugbetalingsschema

AFLOSSINGSSCHEMA

Geleend bedrag	€ 1.000
Duur (in jaren)	4
Rentevoet	8,00%
Terugbetalingsvorm	Terugbetaling van het kapitaal aan het eind

Termijn	Annuïteit	Interesten	Kapitaal terugbetaald	Uitstaand saldo
1/07/2023	€ 0,00			€ 1.000
1/07/2024	€ 80,00	€ 80,00	€ 0,00	€ 1.000,00
1/07/2025	€ 80,00	€ 80,00	€ 0,00	€ 1.000,00
1/07/2026	€ 80,00	€ 80,00	€ 0,00	€ 1.000,00
1/07/2027	€ 1.080,00	€ 80,00	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAAL	€ 1.320,00	€ 320,00	€ 1.000,00	

**JAARREKENING EN/OF ANDERE OVEREENKOMSTIG
HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN
VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **Isola Belgium**
Rechtsvorm : Naamloze vennootschap
Adres : Vrijheidweg Nr : 10 Bus :
Postnummer : 3700 Gemeente : Tongeren
Land : België
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Tongeren
Internetadres :
E-mailadres :

Ondernemingsnummer

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt

Deze neerlegging betreft :

de JAARREKENING in goedgekeurd door de algemene vergadering van

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van tot

het vorige boekjaar van de jaarrekening van tot

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn :

VOL-kap 6.1, VOL-kap 6.2.1, VOL-kap 6.2.2, VOL-kap 6.2.4, VOL-kap 6.2.5, VOL-kap 6.3.5, VOL-kap 6.4.2, VOL-kap 6.5.2, VOL-kap 6.7.2, VOL-kap 6.8, VOL-kap 6.18.2, VOL-kap 9, VOL-kap 11, VOL-kap 12, VOL-kap 13, VOL-kap 14, VOL-kap 15

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

(* Facultatieve vermelding.)

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>7.274.439</u>	<u>8.127.910</u>
Immateriële vaste activa	6.2	21	1.358	17.884
Materiële vaste activa	6.3	22/27	6.383.122	7.220.068
Terreinen en gebouwen		22	4.244.424	4.909.511
Installaties, machines en uitrusting		23	154.742	195.686
Meubilair en rollend materieel		24	354.973	286.192
Leasing en soortgelijke rechten		25	1.597.131	1.818.658
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	31.852	10.019
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	889.958	889.958
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	889.109	889.109
Deelnemingen		280	889.109	889.109
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	849	849
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	849	849

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	9.545.023	9.534.054
Vorderingen op meer dan één jaar		29	34.400	17.500
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	34.400	17.500
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	690.740	1.446.804
Vorraden		30/36	690.740	1.446.804
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34	690.740	368.482
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	0	1.078.322
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	5.355.557	5.598.987
Handelsvorderingen		40	4.526.106	5.270.001
Overige vorderingen		41	829.451	328.986
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	3.443.221	2.431.006
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	21.105	39.757
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	16.819.462	17.661.963

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
Inbreng	6.7.1	10/15	<u>11.053.524</u>	<u>11.398.295</u>
Kapitaal		10/11	150.779	150.779
Geplaatst kapitaal		10	150.000	150.000
Niet-opgevraagd kapitaal		100	150.000	150.000
Buiten kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11	779	779
Andere		1100/10	779	779
		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	10.902.746	11.247.517
Onbeschikbare reserves		130/1	15.000	15.000
Wettelijke reserve		130	15.000	15.000
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132	10.425.153	10.425.153
Beschikbare reserves		133	462.593	807.364
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14		
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	<u>0</u>	<u>30.000</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	0	30.000
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	0	30.000
Uitgestelde belastingen		168		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	5.765.938	6.233.668
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	1.803.531	2.267.976
Financiële schulden		170/4	1.803.531	2.267.976
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	996.442	1.061.089
Kredietinstellingen		173	807.089	1.206.887
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	3.945.417	3.900.544
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	1.006.575	1.021.244
Financiële schulden		43	0	66.811
Kredietinstellingen		430/8	0	66.811
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	2.508.919	2.325.730
Leveranciers		440/4	2.508.919	2.325.730
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46	0	6.107
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	333.078	442.395
Belastingen		450/3	64.312	153.957
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	268.766	288.439
Overige schulden		47/48	96.845	38.257
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	16.990	65.148
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	16.819.462	17.661.963

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	18.388.595	18.434.064
Omzet	6.10	70	17.601.386	17.777.123
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)	(+)/(-)	71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	268.116	290.376
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	519.093	366.565
Bedrijfskosten		60/66A	18.677.202	18.395.508
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	10.731.078	10.199.871
Aankopen		600/8	10.020.511	9.914.610
Voorraad: afname (toename)	(+)/(-)	609	710.567	285.261
Diensten en diverse goederen		61	4.246.144	4.365.075
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	6.10 62	2.571.598	2.698.261
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	963.712	924.330
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	6.10 631/4	0	-1.704
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	6.10 635/8	-30.000	30.000
Andere bedrijfskosten		6.10 640/8	129.672	111.585
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	64.998	68.090
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	-288.607	38.556

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	60.829	21.383
Recurrente financiële opbrengsten		75	60.829	21.383
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	0	117
Opbrengsten uit vlottende activa		751	8.990	458
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	51.839	20.808
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten		65/66B	109.639	153.090
Recurrente financiële kosten	6.11	65	109.639	153.090
Kosten van schulden		650	73.330	101.488
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	651		
Andere financiële kosten		652/9	36.309	51.602
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	-337.417	-93.151
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	6.13 67/77	7.353	43.673
Belastingen		670/3	7.353	43.673
Regularisering van belastingen en terugnemning van voorzieningen voor belastingen		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	-344.771	-136.824
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-344.771	-136.824

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-) 9906	-344.771	-136.824
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-) (9905)	-344.771	-136.824
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-) 14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2	344.771	136.824
aan de inbreng	791		
aan de reserves	792	344.771	136.824
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2		
aan de inbreng	691		
aan de wettelijke reserve	6920		
aan de overige reserves	6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-) (14)		
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794		
Uit te keren winst	694/7		
Vergoeding van de inbreng	694		
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Werknemers	696		
Andere rechthebbenden	697		

TOELICHTING

STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8052P	XXXXXXXXXX	91.407
8022		
8032		
(+)/(-) 8042		
8052	91.407	
8122P	XXXXXXXXXX	73.523
8072	16.526	
8082		
8092		
8102		
(+)/(-) 8112		
8122	90.049	
211	1.358	

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

TERREINEN EN GEBOUWEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
	XXXXXXXXXX	
8191P	XXXXXXXXXX	6.477.261
8161	32.614	
8171	567.912	
(+)/(-) 8181		
8191	5.941.963	
8251P	XXXXXXXXXX	
8211		
8221		
8231		
(+)/(-) 8241		
8251		
8321P	XXXXXXXXXX	1.567.750
8271	184.604	
8281		
8291		
8301	54.815	
(+)/(-) 8311		
8321	1.697.539	
(22)	4.244.424	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	XXXXXXXXXX	1.555.337
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	17.238	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8182		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	1.572.575	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212		
Verworven van derden	8222		
Afgeboekt	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8242		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	XXXXXXXXXX	1.359.651
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	58.182	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8312		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	1.417.833	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	154.742	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	XXXXXXXXXX	3.160.553
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	66.565	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	176.501	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8183	447.773	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	3.498.391	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8243		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323P	XXXXXXXXXX	2.874.360
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	120.207	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303	166.847	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8313	315.698	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	3.143.418	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	354.973	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8194P	XXXXXXXXXX	2.866.409
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8164	533.803	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8174	146.719	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8184	-447.773	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8194	2.805.721	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8254P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8214		
Verworven van derden	8224		
Afgeboekt	8234		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8244		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8254		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8324P	XXXXXXXXXX	1.047.751
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8274	584.193	
Teruggenomen	8284		
Verworven van derden	8294		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8304	107.657	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8314	-315.698	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8324	1.208.589	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(25)	<u>1.597.131</u>	
WAARVAN			
Terreinen en gebouwen	250		
Installaties, machines en uitrusting	251	17.386	
Meubilair en rollend materieel	252	1.579.746	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196P	XXXXXXXXXX	10.019
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8166	21.833	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8176		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8186		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196	31.852	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8216		
Verworven van derden	8226		
Afgeboekt	8236		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8246		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8276		
Teruggenomen	8286		
Verworven van derden	8296		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8306		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8316		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(27)	31.852	

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Mutaties tijdens het boekjaar

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

Overige mutaties

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
	XXXXXXXXXX	
8391P		889.109
8361		
8371		
(+)/(-) 8381		
8391	889.109	
8451P	XXXXXXXXXX	
8411		
8421		
8431		
(+)/(-) 8441		
8451		
8521P	XXXXXXXXXX	0
8471		
8481		
8491		
8501		
(+)/(-) 8511		
8521	0	
8551P	XXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8541		
8551		
(280)	889.109	
281P	XXXXXXXXXX	
8581		
8591		
8601		
8611		
(+)/(-) 8621		
(+)/(-) 8631		
(281)		
8651		0

ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8393P	XXXXXXXXXX	

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

8363

Overdrachten en buitengebruikstellingen

8373

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

8383

8393

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

8453P

XXXXXXXXXX

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

8413

Verworven van derden

8423

Afgeboekt

8433

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

8443

8453

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8523P

XXXXXXXXXX

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

8473

Teruggenomen

8483

Verworven van derden

8493

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

8503

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

8513

8523

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

8553P

XXXXXXXXXX

Mutaties tijdens het boekjaar

(+)/(-)

8543

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

8553

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

(284)

ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

285/8P

XXXXXXXXXX

849

Mutaties tijdens het boekjaar

Toevoegingen

8583

Terugbetalingen

8593

Geboekte waardeverminderingen

8603

Teruggenomen waardeverminderingen

8613

Wisselkoersverschillen

(+)/(-)

8623

Overige mutaties

(+)/(-)

8633

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

(285/8)

849

GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR

8653

0

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de vennootschap een deelneming bezit (opgenomen in de posten 280 en 282 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de vennootschap maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 284 en 51/53 van de activa) ten belope van ten minste 10% van het kapitaal, van het eigen vermogen of van een soort aandelen van die vennootschap.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten				Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	Aard	rechtstreeks		dochter s	Jaarrekening per	Muntco de	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
BSComfort BV 0896465882 Vrijheidweg 10 3700 Tongeren BELGIË	Gewone aandelen zonder nominale waarde	158	84,95		2020-09-30	EUR	335.998	115.536
BSProject BV 0675756339 Vrijheidweg 10 3700 Tongeren BELGIË	Gewone aandelen zonder nominale waarde	128	85,33		2020-12-31	EUR	37.406	-10.966

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

OVERIGE GELDBELEGGINGEN

Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen

- Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag
- Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag
- Edele metalen en kunstwerken

Vastrentende effecten

- Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

Termijnrekeningen bij kredietinstellingen

- Met een resterende looptijd of opzegtermijn van
 - hoogstens één maand
 - meer dan één maand en hoogstens één jaar
 - meer dan één jaar

Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51		
8681		
8682		
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt

- Over te dragen kosten

Boekjaar
12.958

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Kapitaal

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar
 Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXX	150.000
(100)	150.000	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal
 Soorten aandelen
 Aandelen op naam zonder vermelding van nominale waarde

Aandelen op naam
 Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	150.000	502
8702	XXXXXXXXXX	0
8703	XXXXXXXXXX	0

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal
 Opgevraagd, niet-gestort kapitaal
 Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)		XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf
 Kapitaalbedrag
 Aantal aandelen
 Gehouden door haar dochters
 Kapitaalbedrag
 Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten
 Bedrag van de lopende converteerbare leningen
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal
 Maximum aantal uit te geven aandelen
 Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten
 Aantal inschrijvingsrechten in omloop
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal
 Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

Codes	Boekjaar
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling
 Aantal aandelen
 Daaraan verbonden stemrecht
 Uitsplitsing volgens de aandeelhouders
 Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf
 Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

BIJKOMENDE TOELICHTING MET BETREKKING TOT DE INBRENG (WAARONDER DE INBRENG IN NIJVERHEID)

Boekjaar

GEWAARBORGDE SCHULDEN (BEGREPEN IN DE POSTEN 17 EN 42/48 VAN DE PASSIVA)

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

- Financiële schulden
 - Achtergestelde leningen
 - Niet-achtergestelde obligatieleningen
 - Leasingschulden en soortgelijke schulden
 - Kredietinstellingen
 - Overige leningen
- Handelsschulden
 - Leveranciers
 - Te betalen wissels
- Vooruitbetalingen op bestellingen
- Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten
- Overige schulden

Codes	Boekjaar
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	1.197.370
8932	
8942	
8952	
8962	1.197.370
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	1.197.370

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

- Financiële schulden
 - Achtergestelde leningen
 - Niet-achtergestelde obligatieleningen
 - Leasingschulden en soortgelijke schulden
 - Kredietinstellingen
 - Overige leningen
- Handelsschulden
 - Leveranciers
 - Te betalen wissels
- Vooruitbetalingen op bestellingen
- Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten
 - Belastingen
 - Bezoldigingen en sociale lasten
- Overige schulden

Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

Codes	Boekjaar
9072	
9073	64.312
450	
9076	
9077	268.766

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen (posten 450/3 en 179 van de passiva)

- Vervallen belastingschulden
- Niet-ervallen belastingschulden
- Geraamde belastingschulden

Bezoldigingen en sociale lasten (posten 454/9 en 179 van de passiva)

- Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid
- Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt

- Over te dragen opbrengsten

Boekjaar
16.990

BEDRIJFSRESULTATEN**BEDRIJFSOPBRENGSTEN****NETTO-OMZET**

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

BEDRIJFSKOSTEN

Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740		
9086	55	52
9087	53,3	53,2
9088	65.695	70.402
620	1.807.526	1.939.374
621	568.318	623.308
622	9.124	22.062
623	186.631	113.517
624		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-) 635		
Waardeverminderingen			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110		
Teruggenomen	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112	0	28.884
Teruggenomen	9113	0	30.588
Voorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115	0	30.000
Bestedingen en terugnemingen	9116	30.000	0
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	102.050	105.890
Andere	641/8	27.623	5.695
Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097	0,3	0,8
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098	571	1.577
Kosten voor de vennootschap	617	27.532	64.401

FINANCIËLE RESULTATEN**RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN****Andere financiële opbrengsten**

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Andere

Betalingsverschillen

Ontvangen betalingskortingen leveranciers

Andere

RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN**Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen****Geactiveerde interesten****Waardeverminderingen op vlottende activa**

Geboekt

Teruggenomen

Andere financiële kosten

Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta

Andere

Bankkosten

Betalingskortingen klanten

Verwijntresten

Betalingsverschillen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
754		
	51.609	2.191
	0	17.632
	230	986
6501		
6502		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654		
655		
	18.822	26.995
	12.501	24.603
	208	1.289
	4.778	-1.285

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76	<u>519.093</u>	<u>366.565</u>
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)	519.093	366.565
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630	519.093	339.729
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	0	26.837
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(76B)		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		
NIET-RECURRENTE KOSTEN	66	<u>64.998</u>	<u>68.090</u>
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)	64.998	68.090
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		
Voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)(-) 6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630	2.974	19.258
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7	62.023	48.833
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten	(-) 6690		
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)(-) 6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten	(-) 6691		

BELASTINGEN EN TAKSEN**BELASTINGEN OP HET RESULTAAT****Belastingen op het resultaat van het boekjaar**

- Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen
- Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen
- Geraamde belastingsupplementen

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

- Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen
- Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst

- Verworpen uitgaven, excl. belastingkost

Codes	Boekjaar
9134	7.353
9135	50.000
9136	42.647
9137	
9138	0
9139	
9140	
	179.489

Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar

Boekjaar

Bronnen van belastinglatenties

- Actieve latenties
 - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
 - Andere actieve latenties

Passieve latenties

- Uitsplitsing van de passieve latenties
 - Belastingvrije reserve

Codes	Boekjaar
9141	157.342
9142	157.342
9144	10.425.153
	10.425.153

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN**In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde**

- Aan de vennootschap (aftrekbaar)
- Door de vennootschap

Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	1.644.475	3.259.078
9146	838.431	2.355.928
9147	369.786	393.995
9148		

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN

Waarvan

Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop

Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten

Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de vennootschap zijn gewaarborgd

ZAKELIJKE ZEKERHEDEN

Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de vennootschap

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
91611	4.244.424
91621	25.000
91631	3.975.000
91711	1.000.000
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

91612

Bedrag van de inschrijving

91622

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

91632

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

91712

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

91722

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

91812

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

91822

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

91912

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

91922

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

92012

Bedrag van de niet-betaalde prijs

92022

Codes	Boekjaar
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE VENNOOTSCHAP, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA

TERMIJNVERRICHTINGEN

Gekochte (te ontvangen) goederen

9213

Verkochte (te leveren) goederen

9214

Gekochte (te ontvangen) deviezen

9215

Verkochte (te leveren) deviezen

9216

Codes	Boekjaar
9213	
9214	
9215	
9216	

VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN

Boekjaar

BEDRAG, AARD EN VORM VAN BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN

Boekjaar

REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk
Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Codes	Boekjaar
9220	

AARD EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN MATERIËLE GEBEURTENISSEN DIE ZICH NA BALANSDATUM HEBBEN VOORGEDAAN en die niet in de resultatenrekening of balans worden weergegeven

Boekjaar

AAN- OF VERKOOPVERBINTENISSEN DIE DE VENNOOTSCHAP ALS OPTIESCHRIJVER VAN CALL- EN PUTOPTIES HEEFT

Boekjaar

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (met inbegrip van deze die niet kunnen worden becijferd)

Boekjaar

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

VERBONDEN ONDERNEMINGEN

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

Vorderingen

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Geldbeleggingen

Aandelen

Vorderingen

Schulden

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Persoonlijke en zakelijke zekerheden

Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen

Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap

Andere betekenisvolle financiële verplichtingen

Financiële resultaten

Opbrengsten uit financiële vaste activa

Opbrengsten uit vlottende activa

Andere financiële opbrengsten

Kosten van schulden

Andere financiële kosten

Realisatie van vaste activa

Verwezenlijkte meerwaarden

Verwezenlijkte minderwaarden

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
(280/1)	889.109	889.109
(280)	889.109	889.109
9271		
9281		
9291		
9301		
9311		
9321		
9331		
9341		
9351	88.479	0
9361		
9371	88.479	
9381		
9391		
9401		
9421		
9431		
9441		
9461		
9471		
9481		
9491		

GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN**Financiële vaste activa**

- Deelnemingen
- Achtergestelde vorderingen
- Andere vorderingen

Vorderingen

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

Schulden

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

Persoonlijke en zakelijke zekerheden

- Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen
- Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap

Andere betekenisvolle financiële verplichtingen**ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT****Financiële vaste activa**

- Deelnemingen
- Achtergestelde vorderingen
- Andere vorderingen

Vorderingen

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

Schulden

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9253		
9263		
9273		
9283		
9293		
9303		
9313		
9353		
9363		
9373		
9383		
9393		
9403		
9252		
9262		
9272		
9282		
9292		
9302		
9312		
9352		
9362		
9372		

TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN

Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET**BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN****Uitstaande vorderingen op deze personen**

Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien

Waarborgen toegestaan in hun voordeel**Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel****Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon**

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)**Bezoldiging van de commissaris(sen)****Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)**

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	10.000
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

Vermeldingen in toepassing van het artikel 3:64, §2 en §4 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE REËLE WAARDE

VOOR IEDERE CATEGORIE AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE REËLE WAARDE

Categorie afgeleide financiële instrumenten	Ingedekt risico	Speculatie / dekking	Omvang	Boekjaar		Vorig boekjaar	
				Boekwaarde	Reële waarde	Boekwaarde	Reële waarde
Intrest rate SWAP (iris)	variabele rentevoet	Dekking	615.400				-41.637

FINANCIËLE VASTE ACTIVA GEBOEKT TEGEN EEN HOGER BEDRAG DAN HUN REËLE WAARDE

Bedrag van de afzonderlijke activa of van passende groepen ervan

Redenen waarom de boekwaarde niet is verminderd

Elementen die toelaten te veronderstellen dat de boekwaarde zal kunnen worden gerealiseerd

Boekwaarde	Reële waarde

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**INLICHTINGEN TE VERSTREKKEN DOOR ELKE VENNOOTSCHAP DIE ONDERWORPEN IS AAN DE BEPALINGEN VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN INZAKE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**

De onderneming heeft geen geconsolideerde jaarrekening en geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende reden(en)

De vennootschap en haar dochtervennootschappen overschrijden op geconsolideerde basis niet meer dan één van de in artikel 1:26 van het Wetboek van vennootschappen vermelde criteria

INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE VENNOOTSCHAP INDIEN ZIJ DOCHTERVENNOOTSCHAP OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERVENNOOTSCHAP IS

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming(en) en de aanduiding of deze moederonderneming(en) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)*:

WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing gewijzigd. Deze wijziging heeft betrekking op: In het huidige boekjaar worden, in tegenstelling tot vorig boekjaar, de Thermogran blokken gewaardeerd aan full costing (inclusief arbeids- en bewakingskosten) en zij heeft een positieve invloed op het resultaat van het boekjaar ten belope van 124.950,00 EUR.

De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend.

II. Bijzondere regels

Materiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar werden geen materiële vaste activa geherwaardeerd.
Afschrijvingen geboekt tijdens het jaar

Immateriële vaste activa:

L - NG - 33,33% - 33,33% - 33,33% - 33,33%

Industriële, administratieve of commerciële gebouwen::

L - NG - 3,03% - 10,00% - 3,03% - 10,00%

Installaties, machines en uitrusting:

L - NG - 10,00% - 20,00% - 10,00% - 20,00%

:
- - 0,00% - 0,00% - 0,00% - 0,00%

Rollend materieel:

L - NG - 12,50% - 25,00% - 12,50% - 25,00%

Kantoomaterieel en meubilair:

L - NG - 10,00% - 33,33% - 10,00% - 33,33%

Voorraden:

Voorraden worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de volgende methodes ofwel tegen de lagere marktwaarde.

- Grondstoffen- en hulpstoffen (FIFO)

of lagere marktwaarde

- Goederen in bewerking - gereed product (FIFO)

of lagere marktwaarde

- Handelsgoederen (FIFO)

of lagere marktwaarde

Bestellingen in uitvoering:

Bestellingen in uitvoering worden gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs (completed contract methode).

Schulden:

De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder of met een abnormaal lage rente.

Vreemde valuta:

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op de volgende grondslagen:
slotkoers 31.12.2021

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

De Russische invasie van Oekraïne begon op 24 februari 2022 en maakt een belangrijke gebeurtenis uit na balansdatum die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk beïnvloedt. Rusland is een belangrijke leverancier van olie en gas, Oekraïne is belangrijk voor de levering van voedingsstoffen als tarwe en zonnebloemolie. De oorlog heeft daardoor aanzienlijke gevolgen voor essentiële sectoren van onze economie. De wereldwijde bevoorradingsproblemen die ontstonden ten gevolge van de COVID-19 crisis zijn alleen maar toegenomen. Bedrijven worden geconfronteerd met hoge energieprijzen. Door de stijgende inflatie worstelen vele bedrijven met oplopende loonkosten. Het consumentenvertrouwen daalt en er is ongerustheid op de financiële markten. De combinatie van al die factoren raakt de economie in het algemeen en heeft ook een impact op onze onderneming. De schaarste van bepaalde grondstoffen, prijsstijgingen en dalende koopkracht beïnvloeden de ontwikkeling van de vennootschap. De uiteindelijke impact zal onder meer afhangen van de mate waarin wij de kostenstijgingen kunnen doorrekenen in de verkoopprijzen.

Wij verwachten niet dat de negatieve impact van de oorlog in Oekraïne snel zal verdwijnen. Het bestuursorgaan blijft echter waakzaam en tracht de financiële risico's als gevolg van deze uitzonderlijke omstandigheden maximaal te beperken. Op dit moment bestaat er evenwel geen onzekerheid over de continuïteit van de vennootschap.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN
DOCUMENTEN**

JAARVERSLAG

ISOLA BELGIUM
Naamloze vennootschap
Vrijheidweg 10
3700 Tongeren

RPR Antwerpen, afdeling Tongeren
btw BE 0436.151.986

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR
met het oog op de jaarvergadering over het boekjaar eindigend op 31/12/2021

Geachte aandeelhouders,

Wij leggen u ter goedkeuring de door ons vastgestelde jaarrekening voor met betrekking tot het boekjaar afgesloten op 31 december 2021, afgesloten met een verlies van 411.857,21 EUR en brengen overeenkomstig artikel 3:6 WVV volgend verslag uit aan de algemene vergadering:

Overeenkomstig artikel 3:6 WVV dient ons jaarverslag te bevatten:

1. Een getrouw overzicht van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap, evenals een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee zij wordt geconfronteerd:

De wereldwijde Covid-19 pandemie heeft ook de resultaten in 2021 weer sterk beïnvloed. Het management is erin geslaagd de omzet min of meer op hetzelfde niveau te houden dan tijdens boekjaar 2020 (-0,59%), het verlies is door de sterk stijgende grondstofprijzen gestegen van -136.823,67 (2020) naar -411.857,21 (2021).

De overige kerncijfers per 31 december 2021 kunnen als volgt vergeleken worden met die per 31 december 2020:

ISOLA BELGIUM
Naamloze vennootschap
Vrijheidweg 10
3700 Tongeren

RPR Antwerpen, afdeling Tongeren
btw BE 0436.151.986

<u>Resultatenrekening</u>	31/12/2021	31/12/2020	Vershil (EUR)	Vershil (%)
Omzet	17.601.386,03	17.777.122,74	-175.736,71	-0,99%
Andere bedrijfsopbrengsten	268.116,28	290.376,07	-22.259,79	-7,67%
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	519.092,69	366.565,46	152.527,23	41,61%
Handelsgoederen, diensten & diverse goederen	-14.977.221,85	-14.564.945,39	-412.276,46	-2,83%
Brutomarge	3.411.373,15	3.869.118,88	-457.745,73	-11,83%
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	-2.571.598,35	-2.698.260,89	126.662,54	4,69%
Afschrijving/waardeverminderingen	-933.711,92	-952.626,09	18.914,17	1,99%
Andere bedrijfskosten	-129.672,15	-111.585,48	-18.086,67	-16,21%
Niet-recurrente bedrijfskosten	-64.997,67	-68.090,46	3.092,79	4,54%
Bedrijfsresultaat	-288.606,94	38.555,96	-327.162,90	-848,54%
Financiële kosten en opbrengsten	-48.810,41	-131.706,74	82.896,33	62,94%
Winst (verlies) van het boekjaar	-337.417,35	-93.150,78	-244.266,57	-262,23%
<u>Balans</u>	31/12/2021	31/12/2020	Vershil (EUR)	Vershil (%)
Vaste activa	7.274.438,99	8.127.909,72	-853.470,73	-10,50%
Vorraden	690.740,15	1.446.804,10	-756.063,95	-52,26%
Vorderingen > 1 jaar	34.400,00	17.500,00	16.900,00	96,57%
Vorderingen < 1 jaar	5.355.556,90	5.598.987,25	-243.430,35	-4,35%
Geldbeleggingen en liquide middelen	3.443.221,17	2.431.005,61	1.012.215,56	41,64%
Overlopende rekeningen	21.105,02	39.756,77	-18.651,75	-46,91%
Activa	16.819.462,23	17.661.963,45	-842.501,22	-4,77%
Eigen vermogen	11.053.524,26	11.398.295,08	-344.770,82	-3,02%
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	0,00	30.000,00	-30.000,00	-100,00%
Schulden > 1 jaar	1.803.531,28	2.267.975,91	-464.444,63	-20,48%
Schulden < 1 jaar	3.945.417,06	3.900.544,42	44.872,64	1,15%
Overlopende rekeningen	16.989,63	65.148,04	-48.158,41	-73,92%
Passiva	16.819.462,23	17.661.963,45	-842.501,22	-4,77%

Betreffende het risicobeheer binnen de onderneming kan gesteld worden dat het nemen van berekende risico's eigen is aan het ondernemerschap. De meeste bedrijven worden geconfronteerd met strategische, operationele, commerciële, fiscale en financiële risico's.

2. Informatie over de belangrijke gebeurtenissen die na het einde van het boekjaar hebben plaatsgevonden en inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden:

De Russische invasie van Oekraïne begon op 24 februari 2022 en maakt een belangrijke gebeurtenis uit na balansdatum die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk beïnvloedt. Rusland is een belangrijke leverancier van olie en gas, Oekraïne is belangrijk voor de levering van voedingsstoffen als tarwe en zonnebloemolie. De oorlog heeft daardoor aanzienlijke gevolgen voor essentiële sectoren van onze economie. De wereldwijde bevoorradingsproblemen die ontstonden ten gevolge van de COVID-19 crisis zijn alleen maar toegenomen. Bedrijven worden geconfronteerd met hoge energieprijzen. Door de stijgende inflatie worstelen vele bedrijven met oplopende loonkosten. Het consumentenvertrouwen daalt en er is ongerustheid op de financiële markten. De combinatie van al die factoren raakt de economie in het algemeen en heeft ook een impact op onze onderneming. De schaarste van bepaalde grondstoffen, prijsstijgingen en dalende koopkracht beïnvloeden de ontwikkeling van de vennootschap. De uiteindelijke impact zal onder meer afhangen van de mate waarin wij de kostenstijgingen kunnen doorrekenen in de verkoopprijzen.

Wij verwachten niet dat de negatieve impact van de oorlog in Oekraïne snel zal verdwijnen. Het bestuursorgaan blijft echter waakzaam en tracht de financiële risico's als gevolg van deze uitzonderlijke omstandigheden maximaal te beperken. Op dit moment bestaat er evenwel geen onzekerheid over de continuïteit van de vennootschap.

3. Informatie over de werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling:

Op het gebied van onderzoek en ontwikkeling werden in het voorbije boekjaar geen activiteiten uitgevoerd.

4. Gegevens over het bestaan van bijkantoren van de vennootschap:

De vennootschap heeft geen bijkantoren.

5. Ingeval uit de balans een overgedragen verlies blijkt of uit de resultatenrekening gedurende twee opeenvolgende boekjaren een verlies van het boekjaar blijkt, een verantwoording van de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit:

NVT

6. Informatie betreffende een eventueel strijdig belang van vermogensrechtelijke aard, beslissingen in het kader van artikel 7:203 WVV (toegestaan kapitaal) of 7:220, §§ 1 en 2 WVV (verkrijging eigen aandelen):

Er heeft zich geen situatie voorgedaan van strijdige belangen.

Gedurende het boekjaar hebben geen wijzigingen in het kapitaal plaatsgevonden waarover verslag moet worden uitgebracht zoals opgelegd door artikel 7:203 Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Noch de vennootschap, noch een rechtstreekse dochtervennootschap, noch een persoon die handelt in eigen naam maar voor rekening van de vennootschap of diens

ISOLA BELGIUM
Naamloze vennootschap
Vrijheidweg 10
3700 Tongeren

RPR Antwerpen, afdeling Tongeren
btw BE 0436.151.986

rechtstreekse dochtervennootschap heeft gedurende het boekjaar aandelen van de vennootschap verworven.

7. Informatie aangaande het gebruik van financiële instrumenten:

De vennootschap maakt gebruik van financiële instrumenten, met name van interest rate swap ter dekking van het renterisico. De actuele waarde van deze IRS bedraagt per 31 december 2021 -#46.341,16 EUR.

Wij verzoeken u kwijting te verlenen aan het bestuursorgaan en de commissaris voor het uitoefenen van hun mandaat tijdens het afgelopen boekjaar.

Vervolgens stellen wij u voor het resultaat als volgt aan te wenden:

Te verwerken verliessaldo		-411.857,21 EUR
Te verwerken verlies van het boekjaar	-411.857,21 EUR	
Onttrekking aan het eigen vermogen		411.857,21 EUR

De algemene vergadering werd bijeengeroepen op 30 juni 2022 om 9u op de zetel van de vennootschap met de volgende agenda:

1. Kennisneming jaarverslag van het bestuursorgaan en controleverslag van de commissaris
2. Goedkeuring van de jaarrekening per 31/12/2021
3. Bestemming van het resultaat
4. Kwijting aan de bestuurders en aan de commissaris
5. Kwijting aan Finvision Hasselt BV
6. Kwijting bestuursorgaan voor de laattijdige overlegging van de jaarrekening
7. Ontslag en benoeming bestuurders

Opgemaakt te Tongeren, op 15 juni 2022.

M. BOSTYN BV
Gedelegeerd bestuurder
vast vertegenwoordigd door Maarten Bostyn

ISOLA BELGIUM
Naamloze vennootschap
Vrijheidweg 10
3700 Tongeren

RPR Antwerpen, afdeling Tongeren
btw BE 0436.151.986

Winde Blocken,
Bestuurder

W.BLOCKEN CommVA
Bestuurder
vast vertegenwoordigd door Wilfried Blocken

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

ISOLA BELGIUM NV

OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2021

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van **ISOLA BELGIUM NV** (de "Vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening en de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 13 oktober 2021, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2023. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de Vennootschap **ISOLA BELGIUM NV** uitgevoerd gedurende één boekjaar.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 31 december 2021 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van **16.819.462,23 EUR** en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van **344.770,82 EUR**.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2021 alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Benadrukking van een bepaalde aangelegenheid – Conflict Oekraïne-Rusland

Zonder afbreuk te doen aan het hierboven tot uitdrukking gebracht oordeel, vestigen wij de aandacht op toelichting VOL-kap 6.20 van de jaarrekening die melding maakt van de effecten van het conflict Oekraïne-Rusland op de toekomstige rentabiliteit en liquiditeit van de vennootschap. Het bestuursorgaan vermeldt er eveneens de genomen maatregelen en degene die worden beoogd. Aangezien het gaat om een gebeurtenis die plaatsgevonden heeft na 31 december 2021 en die de continuïteit van de vennootschap niet in het gedrang brengt, werden de mogelijke verliezen van deze gebeurtenis niet in het boekjaar onder controle geboekt.

Paragraaf inzake overige aangelegenheden

De jaarrekening van **ISOLA BELGIUM NV** voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2020 werd door een andere commissaris gecontroleerd die op 29 juni 2021 een oordeel zonder voorbehoud over deze jaarrekening tot uitdrukking heeft gebracht.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. Een wettelijke controle biedt geen evenwel zekerheid omtrent toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de

Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen of de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herziene versie 2020) bij de in België van toepassing zijnde internationale auditstandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

In de context van onze controle van de jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 3:12, §1, 8° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen, waaronder deze betreffende de informatie inzake de lonen en de vormingen, en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorenkantoor heeft geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht, en is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn gedaan of genomen.
- Gelet op het tijdstip waarop ons nog - met het oog op de opstelling van onderhavig revisoraal verslag - essentiële elementen werden ter beschikking gesteld, was het onmogelijk om onze finale verklaring op te stellen binnen de wettelijke termijnen, zoals voorzien in artikel 7:127 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Sint-Truiden, 29 juni 2022.

**IRA NICOLAIJ BEDRIJFSREVISOR BV,
commissaris,
vertegenwoordigd door NICOLAIJ Ira, bedrijfsrevisor.**

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn:

124 - 142 - 200

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN**WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER**

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001	49	33,4	15,6
Deeltijds	1002	5,3	3	2,3
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	53,3	35,8	17,5
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	61.416	40.210	21.206
Deeltijds	1012	4.279	2.585	1.694
Totaal	1013	65.695	42.795	22.900
Personeelskosten				
Voltijds	1021	2.404.099	1.574.001	830.098
Deeltijds	1022	167.499	101.189	66.311
Totaal	1023	2.571.598	1.675.189	896.409
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	52.061	33.253	18.808

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	53,2	34,6	18,6
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	70.402	43.908	26.494
Personeelskosten	1023	2.698.261	1.682.839	1.015.422
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	53.438	32.079	21.359

WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER (vervolg)

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	51	4	54,3
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	51	4	54,3
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	36	3	38,4
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201	35	3	37,4
hoger niet-universitair onderwijs	1202	1		1
universitair onderwijs	1203			
Vrouwen	121	15	1	15,9
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211	15	1	15,9
hoger niet-universitair onderwijs	1212			
universitair onderwijs	1213			
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	32	1	32,9
Arbeiders	132	19	3	21,4
Andere	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN

	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
Tijdens het boekjaar			
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150	0,3	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151	571	
Kosten voor de vennootschap	152	27.532	

TABEL VAN HET PERSONEELSVEROLOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	16	1	16,9
210	16	1	16,9
211			
212			
213			

UITGETREDEN

Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

Pensioen

Werkloosheid met bedrijfsstoelag

Afdanking

Andere reden

Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	10	4	13,5
310	10	4	13,5
311			
312			
313			
340			
341			
342	5	0	5
343	5	4	8,5
350			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5801		5811	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802		5812	
Nettokosten voor de vennootschap	5803		5813	
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031		58131	
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032		58132	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	
Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de vennootschap	5823		5833	
Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de vennootschap	5843		5853	

**COMPTES ANNUELS ET/OU AUTRES
DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU
CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **ECCO NOVA FINANCE**

Forme juridique : Société à responsabilité limitée

Adresse : Clos Chanmurly

N° : 13

Boîte :

Code postal : 4000

Commune : Liège

Pays : Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Liège, division Liège

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0758.437.654

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts

18-11-2020

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 08-06-2022

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

16-11-2020

au

31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du

au

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet :

A-app 6.1.2, A-app 6.1.3, A-app 6.2, A-app 6.3, A-app 6.4, A-app 6.5, A-app 6.6, A-app 6.7, A-app 6.9, A-app 7, A-app 8, A-app 9, A-app 10, A-app 11, A-app 12, A-app 13, A-app 14, A-app 15, A-app 16, A-app 17

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT
COMPLÉMENTAIRE**

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

PIRLOT Pierre-Yves

Rue Joseph Dejardin 70

4020 Liège-4020

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-11-16

Fin de mandat :

Administrateur

SIZAIRE Quentin

Sur les Haies 57

4920 Aywaille

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-11-16

Fin de mandat :

Administrateur

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société*,
- B. L'établissement des comptes annuels*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

(* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20	<u>1.008</u>	
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>8.363</u>	
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	<u>8.363</u>	
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27		
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>15.014.409</u>	
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	<u>15.010.145</u>	
Créances commerciales		40	5.443	
Autres créances		41	15.004.702	
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	<u>4.264</u>	
Comptes de régularisation		490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	<u>15.023.780</u>	

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>5.000</u>	
Apport		10/11	5.000	
Disponible		110		
Indisponible		111	5.000	
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13		
Réserves indisponibles		130/1		
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14		
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
Impôts différés		168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	15.018.780	
Dettes à plus d'un an	6.3	17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	15.018.780	
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	385	
Fournisseurs		440/4	385	
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45		
Impôts		450/3		
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	15.018.395	
Comptes de régularisation		492/3		
TOTAL DU PASSIF		10/49	15.023.780	

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute (+)/(-)		9900	4.153	
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)		62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	3.197	
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	220	
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	736	
Produits financiers	6.4	75/76B	0	
Produits financiers récurrents		75	0	
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	736	
Charges financières récurrentes		65	736	
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903		
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904		
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905		

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

Bénéfice (Perte) à affecter

Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter

Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent

Prélèvement sur les capitaux propres

Affectation aux capitaux propres

à l'apport

à la réserve légale

aux autres réserves

Bénéfice (Perte) à reporter

Intervention des associés dans la perte

Bénéfice à distribuer

Rémunération de l'apport

Administrateurs ou gérants

Travailleurs

Autres allocataires

	Codes	Exercice	Exercice précédent
	9906		
(+)/(-)	(9905)		
(+)/(-)	14P		
	791/2		
	691/2		
	691		
	6920		
	6921		
(+)/(-)	(14)		
	794		
	694/7		
	694		
	695		
	696		
	697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8059P	XXXXXXXXXX	
8029	11.159	
8039		
(+)/(-) 8049		
8059	11.159	
8129P	XXXXXXXXXX	
8079	2.796	
8089		
8099		
8109		
(+)/(-) 8119		
8129	2.796	
(21)	8.363	

RÈGLES D'ÉVALUATION**Immobilisations incorporelles**

Les immobilisations incorporelles, autres que celles acquises de tiers, seront portées à l'actif pour leur coût de revient si celui-ci ne dépasse pas une estimation prudemment établie de la valeur d'utilisation de ces immobilisations ou de leur rendement futur pour l'entreprise. Les immobilisations incorporelles acquises de tiers seront portées à l'actif pour leur valeur d'acquisition. Les immobilisations incorporelles dont l'utilisation est limitée dans le temps font l'objet d'un amortissement au taux linéaire de 20 ou 33,33% l'an. Elles font l'objet d'amortissements exceptionnels lorsque leur valeur comptable dépasse leur valeur d'utilisation pour l'entreprise. Celles dont l'utilisation n'est pas limitée dans le temps font l'objet de réduction de valeur en cas de moins-values ou dépréciations durables.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont portées à l'actif pour leur valeur d'acquisition. Elles peuvent toutefois faire l'objet d'une réévaluation en cas de plus-value durable selon les conditions prévues aux articles 3 :34 et 3 :35 de l'AR du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations.

Les immobilisations corporelles dont l'utilisation est limitée dans le temps font l'objet d'un amortissement aux taux définis dans le tableau ci-après. Elles font l'objet d'amortissements exceptionnels lorsque leur valeur comptable dépasse leur valeur d'utilisation pour l'entreprise. Celles dont l'utilisation n'est pas limitée dans le temps font l'objet de réduction de valeur en cas de moins-values ou dépréciations durables. Les frais accessoires relatifs à l'acquisition d'immobilisations corporelles sont portés à l'actif et amortis au même rythme que le principal. Il est décidé les taux d'amortissements linéaires ou dégressifs suivants (également pour les biens détenus en location-financement) :

Constructions & aménagements	3, 5, 7, 10, 15 ou 20 %
Matériel d'exploitation	10, 20, 25, 33.33 ou 50 %
Outillage	10, 20, 25, 33.33, 50 ou 100 %
Mobilier administratif	10, 20, 25, 33.33, 50 ou 100 %
Matériel de bureau	10, 20, 25, 33.33, 50 ou 100 %
Matériel roulant	20, 25, 33.33 ou 100 %
Autres immobilisations	10, 11.11, 15, 20 ou 25 %

L'amortissement l'année de l'acquisition est calculé en fonction du nombre de jour d'utilisation du bien.

Les immobilisations corporelles en cours et acomptes versés sont portés à l'actif pour leur valeur d'acquisition et amortis aux taux applicables pour les investissements de même catégorie repris dans le tableau ci-dessus.

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont portées à l'actif à leur valeur d'acquisition. Les participations, actions et parts, peuvent être réévaluées en cas de plus-value durable. Elles font l'objet de réductions de valeur en cas de moins-value ou de dépréciations durables justifiées par la situation, la rentabilité ou les perspectives de la société dans laquelle la participation, les actions ou les parts sont détenues.

Les créances portées sous les immobilisations financières font l'objet de réduction de valeur si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou compromis.

Les frais accessoires d'acquisition sont pris en charge immédiatement.

Créances

Elles sont portées au bilan à leur valeur nominale.

Ces créances font l'objet de réductions de valeur si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou compromis ou lorsque leur valeur de réalisation à la date de clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur comptable.

Placements de trésorerie

Ils sont évalués à leur valeur d'acquisition.

Les frais accessoires relatifs à l'acquisition de ces avoirs sont pris en charge immédiatement. Les placements de trésorerie font l'objet de réduction de valeur lorsque leur valeur de réalisation à la date de clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur d'acquisition.

Valeurs disponibles

Elles sont valorisées à leur valeur nominale.

Capital, réserves, bénéfices ou pertes reportés

Le conseil d'administration acte qu'il n'y a pas lieu de définir des règles d'évaluation pour ces trois rubriques.

Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges ont pour objet de couvrir des pertes ou des charges nettement circonscrites quant à leur nature, mais qui, à la date de clôture de l'exercice, sont probables ou certaines, et dont le montant ne peut être qu'estimé.

Les provisions afférentes aux exercices antérieurs sont régulièrement revues, ajustées ou annulées, si besoin en est.

Dettes à plus d'un an

Sont notamment reprises sous cette rubrique, à leur valeur nominale nette, les dettes vis-à-vis des organismes financiers qui ont octroyé un prêt à long terme à notre société.

À la clôture de l'exercice, les montants à rembourser endéans les douze mois sont reclassés sous la rubrique " Dettes à un an au plus ".

Dettes à un an au plus

Elles concernent notamment les dettes à plus d'un an échéant dans l'année, les établissements de crédit, les dettes résultant d'achats de biens et services, d'acomptes reçus et autres dettes.

Elles sont valorisées à leur valeur nominale.

Devises

Les avoirs ou les dettes libellés en monnaies étrangères sont converties en francs belges (ou en Euros) au cours valable à la date de clôture de l'exercice (suivant l'avis de la Commission des Normes comptables).

Résultats afférents à un exercice antérieur

Une mention est à indiquer dans l'annexe si le compte de résultats est influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur.

Droits et engagements

Le conseil d'administration décide de valoriser ces droits et engagements à la valeur nominale. Dans certains cas particuliers, ils peuvent être mentionnés pour mémoire.

Les règles d'évaluation sont adaptées dans les cas exceptionnels où leur application ne conduirait pas au respect de la loi. L'estimation de la différence qui résulte de ces adaptations est indiquée dans l'annexe aux comptes annuels. Ces règles d'évaluation resteront d'application jusqu'à modification ultérieure.

Technische criteria van de onderneming en haar project	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Maturité/Fiabilité de la technologie et prédictibilité du productible	Immobilier	3	5	Vastgoed = 3 ; Fotovoltaïek = 5 ; Grote windturbine = 4 ; Hydro-elektriciteit = 4 ; Warmtekrachtkoppeling gas = 4 ; Warmtekrachtkoppeling biomassa = 4 ; Bio-methanisatie = 2
Status van de vergunning	Verkregen	5	5	New Tech Projects heeft de vergunning verkregen voor de drie projecten die verband houden met deze fondsenwerving.
Complexiteit van de financiering		5	3	Niet complex.
Ervaring van de projectontwikkelaar		2	5	De onderneming is opgericht in 2021. De drie projecten zijn vergelijkbaar met een succesvol project ontwikkeld door New Tech Projects in Geetbets, het woonproject De Boomgaard. New Tech Projects heeft een ervaren managementteam, eveneens actief in Isola Belgium.
TOTAAL		3,6		
Financiële criteria van de beoogde projecten	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Percentage eigen vermogen	17%	2	10	Inclusief subsidie! 0 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5
Percentage bankdeelname	67%	4	5	0 tot 20% = 1 ; 20,1 tot 40% = 2 ; 40,1 tot 60% = 3 ; 60,1 tot 80% = 4 ; +80% = 5
Geraamde brutomarge van de vastgestelde verkoopwaarde	30%	2	10	Uitsluiting onder de 20% : 20 tot 25% = 1 ; 26 tot 35% = 2 ; 36 tot 40% = 3 ; 40 tot 45% = 4 ; + 45% = 5
Ratio Loan-to-Value	69%	4	10	0 à 60% = 5 ; 60 à 70% = 4 ; 70 à 75% = 3 ; 75 à 80% = 2 ; Uitsluiting boven 80%
Voorverkoop	10%	1	5	0 tot 20% = 1 ; 20 tot 25% = 2 ; 26 tot 35% = 3 ; 36 tot 45% = 4 ; + 45% = 5
<i>Analyse van de solvabiliteit van de onderneming</i>				
Verwacht percentage eigen vermogen	21,19%	3	6	Inclusief subsidie! 0 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5 Projectie van het percentage eigen vermogen wordt als volgt berekend: Het boekhoudkundig eigen vermogen op 31/12/2022 vermeerderd met de achtergestelde schulden van de aandeelhouders en Isola, gedeeld door de som van de schulden weergegeven in de boekhoudkundige situatie per 31/12/2022, de bankleningen voor de constructiefase die nog niet in de boekhoudkundige situatie op 31/12/2022 zijn opgenomen en het maximumbedrag van dit huidige aanbod.

Verwacht Ratio Eigen vermogen/ Quasi eigen vermogen	61,07%	4	6	<p>0 tot 25% = uitsluiting ; 25 tot 35% = 1 ; 36 tot 45% = 2 ; 46 tot 55% = 3 ; 56 tot 65% = 4 ; +66% = 5</p> <p>Eigen vermogen = Boekhoudkundig eigen vermogen (rekeningen 10/15 op de balans) + De op deze lening achtergestelde middelen (rekening-courant voorschotten van vennoten of elke andere vorm van aandeelhouderslening en rekening-courant voorschotten van Isola Belgium NV).</p> <p>Quasi eigen vermogen = Boekhoudkundig eigen vermogen + De op deze lening achtergestelde middelen (rekening-courant voorschotten van vennoten of elke andere vorm van aandeelhouderslening en rekening-courant voorschotten van Isola Belgium NV) + Middelen opgehaald in het kader van het huidige aanbod.</p>
---	--------	---	---	--

Analyse van de liquiditeit van de onderneming

Current Ratio op 31/12/2022 - Liquiditeit in brede zin	190%	5	3	Tot 1 = 1 ; 1 tot 1,2 = 2 ; 1,2 tot 1,5 = 3 ; 1,5 tot 1,8 = 4 ; +1,8 = 5
Kenmerken van de lening	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Einde van de respijtperiode op de rente	0 tot 2 maanden	5	3	0 tot 2 maanden = 5 ; 2 tot 3 maanden = 4 ; 3 tot 4 maanden = 3 ; 4 tot 5 maanden = 2 ; 5 tot 6 maanden = 1
Type terugbetaling	Bullet (in fine)	2	5	Constance afschrijving van kapitaal = 5 ; Constance annuïteiten = 4 ; Terugbetaling kapitaal aan het einde van de looptijd = 2
Looptijd van de lening	48 maanden	4	3	0 tot 24 maanden = 5 ; 25 tot 48 maanden = 4 ; 49 tot 72 maanden = 3 ; 73 tot 96 maanden = 2 ; +97 maanden = 1
Voorwaarden voor het ter beschikking stellen van de middelen & verplichting tot vervroegde aflossing	NVT	0	0	
Hoofdelijke en ondeelbare borgstelling/ medeschuldenaar	Ja	5	10	Ja = 5 ; Nee = Niet van toepassing Hoofdelijke borgstelling door Isola Belgium BV voor de hoofdsom van de lening, vermeerderd met rente en kosten, volgens afzonderlijke akte. Hoofdelijke en ondeelbare medeschuld van New Ground Projects BV voor de hoofdsom van de lening, vermeerderd met rente en kosten, volgens afzonderlijke akte.
TOTAL		3,3		

Criteria	Ranking	Weging	Commentaar
Technische criteria	3,61	3	
Financiële criteria	3,28	5	
TOTAAL		3,40	

NIVEAU DE RISQUE	3	Volgens analyse ECCO NOVA
-------------------------	----------	----------------------------------

Categorisering van het risico	
CATEGORIE 1 (ZEER LAAG)	Totale ranking hoger dan 4
CATEGORIE 2	Totale ranking tussen 3,5 en 4
CATEGORIE 3	Totale ranking tussen 2,5 en 3,5
CATEGORIE 4	Totale ranking tussen 1,5 en 2,5
CATEGORIE 5 (ZEER HOOG)	Totale ranking lager dan 1,5 (PROJECT NIET TOEGELATEN DOOR ECCO NOVA)

Administratief checklist	Opmerkingen	
Bouwvergunning	<input checked="" type="checkbox"/>	
Afstand van het toetredingsrecht	<input checked="" type="checkbox"/>	New Tech Projects heeft een recht van opstal verkregen van New Ground Projects.
Aankoopakte van de grond	<input checked="" type="checkbox"/>	New Ground Projects heeft de drie gronden te Tielt-Winge, Glabbeek en Halen aangekocht.



Ecco Score Vastgoed

Criteria	Waarde	Punten	Commentaar
Environment (E)			
1. Type constructie			
Nieuwbouw woningen op onontgonnen terrein	JA	30	
Nieuwbouw appartementen op onontgonnen terrein	NVT	35	
Nieuwbouw appartementen op onontgonnen terrein omgeven door bebouwde percelen	NVT	40	
Lichte renovatie (frames)	NVT	40	
Sloop/ nieuwe heropbouw	NVT	45	
Uitbreiding van het gebouw	NVT	50	
Zware renovatie (isolatie/ frames/ verwarmingssysteem)	NVT	55	
2. Mobiliteit			
Mobi score of mobiliteitsscore Price hubble	5	5,0	
Specifieke voorzieningen ter bevordering van alternatieve mobiliteit	NVT	10	
3. Energie			
Bijna Energie Neutraal (BEN)	JA	15	BEN-woningen (E-peil 20)
Specifiek energieverbruik (kWh/m ² /jaar) lager dan 85 (EPB A/A+)	NVT	10	
Specifiek energieverbruik (kWh/m ² /jaar) tussen 85 en 170 (EPB B)	NVT	5	
Specifiek energieverbruik (kWh/m ² /jaar) boven 170 (EPB C en lager)	NVT	0	
4. Waterbeheer			
Intelligent regenwaterbeheer	NVT	5	
5. Constructiemethode			
Bouwmethode met voorkeur voor duurzame materialen	JA	10	Het gebruik van gerecycleerde isolatie. Installatie van warmtepomp & zonnepanelen
6. CERTIFICAAT BREEAM (SCHRAP EN VERVANG CRITERIA 2 tot 5)			
Lager dan 45%	NVT	0	
Goed of beter dan 45%	NVT	10	
Zeer goed of meer dan 55%	NVT	20	
Uitstekend of meer dan 65%	NVT	30	
Uitmuntend of meer dan 85%	NVT	40	
SOCIAL (S)			
Bijzondere aandacht voor het welzijn van de bewoners ("Groene ruimten" enz.)	NVT	5	
Specifieke voorzieningen voor sociale betrokkenheid (co-housing/ intergeneratie huisvesting enz.)	NVT	10	
Verhuur aan een sociale makelaar	NVT	10	
GOVERNANCE (G)			
Profiel van de kredietnemer			
Structuur van de coöperatieve vennootschap of vennootschap met sociaal oogmerk	NVT	10	
Elke innovatie op ecologisch, sociaal of governance (ESG) gebied	NVT	10	

Ecco score	60	VOLDOENDE
-------------------	-----------	------------------

Categorisering van de Ecco-score	
Onvoldoende	Ecco score minder dan 60
Voldoende	Ecco score tussen 60 en 70
Goed	Ecco score tussen 70 en 80
Zeer goed	Ecco score tussen 80 en 90
Uitstekend	Ecco score boven 90